

Avv. ROBERTO DAMONTE

16128 GENOVA
Via Corsica, 10/4 - Tel. 010/5701414
Fax 010/54.13.55
E-mail: segreteria@studiodamonte.it

456

C.F. DAMONTE 66021 A388T

Genova, 18 aprile 2012

Al
Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante, 10
16121 Genova



RACCOMANDATA A/R

Alla
Provincia di Genova,
Piazz.le Mazzini, 2
16100 Genova

RACCOMANDATA A/R

Alla
Regione Liguria
Piazza De Ferrari, 1
16121 Genova

RACCOMANDATA A/R

Osservazioni ex art. 38, comma 2, lett. d) L.R. n. 36/1997 e s.m.i. al
Progetto Preliminare del P.U.C. di Genova
adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 7 dicembre 2011



URBANLAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 08-05-2012
CC. N° 73

137112 SINTACO - PUNTO SUL CURB - URBAN LAB

dell'arch. Beatrice Torre, in qualità di proprietaria di una civile abitazione in Via Chighizola n. 5, assistita per il presente atto dall'avv. Roberto Damonte, con studio in Genova, Via Corsica, n. 10/4 e presso il cui studio è elettivamente domiciliata

premesso che

- a) l'arch. Beatrice Torre è proprietaria di una civile abitazione ubicata in via Chighizola, n. 5 in Genova con un giardino circostante di circa 700 mq;
- b) l'abitazione predetta ricade attualmente in Ambito AC-VU (verde urbano strutturato) del progetto preliminare di P.U.C., nel quale sono consentiti, tra l'altro, interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento volumetrico nel limite del 20% della superficie agibile, previo conseguimento del permesso di costruire;
- c) ai sensi dell'art. 11, punto 22 (Pertinenze in ambiti esterni all'area urbana) delle Norme Generali del P.U.C., in detto Ambito, non risulterebbe consentita la realizzazione delle seguenti pertinenze, ammesse invece (fino al 20% della superficie agibile e comunque con superficie non superiore a mq 20, escluse le tettoie) esclusivamente per gli Ambiti AP-PR, AR-PA, AC-NI e AC-VP:
 - cantine, ripostigli, legnaie, depositi attrezzi e ricoveri per animali;
 - rimesse per mezzi agricoli;
 - piccole serre domestiche;
 - tettoie;

ritenuto che

- d) una tale limitazione **non risulta ragionevole** in relazione alla funzione di verde urbano strutturato attribuita all'Ambito AC-VU, che notoriamente richiede la realizzazione di ripostigli, depositi attrezzi, tettoie, ecc...

proprio per il mantenimento degli spazi adibiti a verde e per la migliore fruizione del verde medesimo;

- e) **l'illogicità di tale previsione** è ancor più evidente allorché nell'Ambito di che trattasi siano altrimenti pacificamente consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento volumetrico nel limite del 20% della superficie agibile del manufatto principale, mentre inspiegabilmente risulti vietata la realizzazione di semplici pertinenze correlate al razionale e usuale utilizzo del verde, che dovrebbe connotare proprio la disciplina di Ambito. La dedotta illogicità è qui ancor più lapalissiana, altresì in ragione della circostanza che il divieto disposto dall'art. 11, punto 22 è assoluto e prescindere dalla superficie e dalla cubatura di dette pertinenze, di quelle del manufatto principale e dalla superficie dell'area ad esse circostante;
- f) non solo. Il divieto conclama la sua irragionevolezza anche in relazione alla circostanza che a fronte di tale divieto risulterebbero, invece, assentibili le pertinenze di cui al successivo punto 23 (tra cui il deposito di utensili agricoli), per le quali, tuttavia, sono prefissati limiti dimensionali che prescindono totalmente dalla superficie dell'area circostante e/o da quella del manufatto principale;
- g) inoltre, l'applicazione della previsione dell'art. 11, punto 22 delle Norme Generali, si appalesa *a fortiori* **erronea**, sotto il profilo del **difetto istruttorio**, solo che si abbia a mente che le prescrizioni di detto articolo attengono a "*Pertinenze in ambiti esterni all'area urbana*", mentre Via Chighizola è pienamente e palesemente inserita nel tessuto urbano, essendo ubicata nell'area compresa tra via Caprera ed il vicino litorale;
- h) la rilevata esclusione dell'Ambito AC-VU dalla sfera di applicazione dell'art. 11, punto 22 delle Norme Generali pare porsi, altresì, in **manifesto contrasto con la previsione dell'art. 17, comma 4 Lr. 6 giugno 2008, n. 16**, la quale, sebbene consenta ai piani urbanistici

comunali. *“in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree”*, di *“disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze”*, non attribuisce certamente agli stessi il potere di vietare *in toto* la realizzazione di tali pertinenze, e per di più a prescindere dalla dimensione delle pertinenze stesse, della superficie agibile circostante e di quella del manufatto principale.

tanto premesso e ritenuto

si insta

affinché Codesta Spettabile Civica Amministrazione, in sede di approvazione del Progetto preliminare di P.U.C. ed in accoglimento delle suesposte argomentazioni voglia:

- a) inserire l'Ambito AC-VU, quantomeno in relazione a via Chighizola, tra le aree per le quali è prevista l'applicazione dell'art. 11, punto 22 delle Norme Generali;
- b) in subordine, introdurre una disciplina specifica per l'Ambito AC-VU ed eventualmente per tutti quelli analoghi che, quantunque differenziata rispetto a quella dell'art. 11, punto 22 delle Norme Generali in quanto concernente Ambiti in area urbana, non vieti totalmente la realizzazione dei manufatti pertinenziali descritti nel precitato punto, ma eventualmente ne condizioni e parametri la realizzazione al rispetto di requisiti dimensionali correlati alla superficie dell'area circostante e/o a quelle del manufatto principale e/o alle caratteristiche tipologiche delle pertinenze stesse;
- c) in via di ulteriore subordine, modificare i requisiti massimi dimensionali dei manufatti di cui al successivo punto 23, correlandoli ai valori della superficie dell'area circostante e/o a quella del manufatto principale.

Si prega di inviare il presente atto ai competenti uffici per l'accoglimento delle richieste sopra argomentate.

Con ossequio.

Arch. Beatrice Torre



Avv. Roberto Damonte

